



# 港鐵公司

## 二零一七年中期業績報告

二零一七年八月十日

# 前瞻性陳述

本公布內部分陳述可被視為前瞻性陳述。此等前瞻性陳述包含已知及未知的風險、不明朗情況及其他因素，而這些風險、不明朗情況及其他因素有機會導致公司的實際表現、財務狀況或業績與此等前瞻性陳述所隱含的任何日後表現、財務狀況或業績存在重大差異。



# 業績摘要及業務綜覽

行政總裁梁國權先生

# 建基於成功之上

## 穩健的 財務成績

- 經常性業務利潤因香港新鐵路綫開通而受到影響
- 基本業務利潤上升百分之十五點三，包括來自「天頌」的物業發展利潤

## 業務不斷進展

- 香港
  - 世界級的安全水平及服務表現
  - 完成提前檢討票價調整機制
  - 車站商務及物業租賃-溫和增長
  - 「德福廣場」二期的新零售設施於七月開幕
  - 物業招標-批出黃竹坑站第一期及錦上路站第一期
- 香港以外
  - 營運表現良好及財務成績合理

## 持續擴展

- 香港
  - 「鐵路2.0」-高鐵香港段及沙中綫進度良好
  - 《鐵路發展策略2014》
  - 商場擴建工程及物業發展項目進展良好
- 香港以外
  - 杭州地鐵五號綫簽署特許經營協議
  - 英國South Western 鐵路專營權
  - 新鐵路項目合約和鐵路及物業發展機會

# 財務摘要

(百萬港元)

2017年上半年 2016年上半年 變動

收入 (不包括中國內地及國際附屬公司 <sup>(1)</sup> )	15,236	14,781	3.1%
收入 (中國內地及國際鐵路、物業租賃及管理附屬公司)	7,924	6,526	21.4%
<b>收入 (不包括中國內地物業發展)</b>	<b>23,160</b>	<b>21,307</b>	<b>8.7%</b>
EBITDA (不包括中國內地及國際附屬公司 <sup>(1)</sup> )	8,620	8,458	1.9%
EBITDA (中國內地及國際鐵路、物業租賃及管理附屬公司)	426	379	12.4%
<b>EBITDA (不包括中國內地物業發展)</b>	<b>9,046</b>	<b>8,837</b>	<b>2.4%</b>
<b>EBITDA 毛利率 (不包括中國內地物業發展)</b>	<b>39.1%</b>	<b>41.5%</b>	<b>(2.4)個百分點</b>
<b>EBITDA 毛利率 (不包括中國內地及國際附屬公司<sup>(1)</sup>)</b>	<b>56.6%</b>	<b>57.2%</b>	<b>(0.6)個百分點</b>
折舊及攤銷	(2,390)	(2,008)	(19.0)%
每年非定額付款	(915)	(867)	(5.5)%
EBIT (不包括香港物業發展及中國內地及國際附屬公司 <sup>(1)</sup> )	5,381	5,642	(4.6)%
EBIT (中國內地及國際鐵路、物業租賃及管理附屬公司)	360	320	12.5%
<b>EBIT (不包括香港及中國內地物業發展)</b>	<b>5,741</b>	<b>5,962</b>	<b>(3.7)%</b>
<b>EBIT 毛利率 (不包括香港及中國內地物業發展)</b>	<b>24.8%</b>	<b>28.0%</b>	<b>(3.2)個百分點</b>
<b>EBIT 毛利率 (不包括香港物業發展及中國內地及國際附屬公司<sup>(1)</sup>)</b>	<b>35.3%</b>	<b>38.2%</b>	<b>(2.9)個百分點</b>
應佔聯營公司利潤或虧損 <sup>(2)</sup>	181	297	(39.1)%
利息、稅項及非控股權益 <sup>(3)</sup>	(1,444)	(1,393)	(3.7)%
<b>經常性業務利潤<sup>(4)</sup></b>	<b>4,478</b>	<b>4,866</b>	<b>(8.0)%</b>
<b>經常性業務利潤<sup>(4)</sup></b>	<b>4,478</b>	<b>4,866</b>	<b>(8.0)%</b>
香港及中國內地物業發展除稅後利潤	1,370	207	不適用
<b>基本業務利潤<sup>(4)</sup></b>	<b>5,848</b>	<b>5,073</b>	<b>15.3%</b>
投資物業重估	1,632	48	不適用
公司股東應佔淨利潤 <sup>(4)</sup>	<b>7,480</b>	<b>5,121</b>	<b>46.1%</b>
每股盈利(港元) <sup>(4)</sup>	1.27	0.87	46.0%
<b>基本業務每股盈利(港元)<sup>(4)</sup></b>	<b>0.99</b>	<b>0.86</b>	<b>15.1%</b>
中期每股普通股股息(港元)	0.25	0.25	-

1. 中國內地及國際附屬公司包括中國內地及國際鐵路、物業租賃及管理以及物業發展附屬公司

2. 不包括應佔天津城鐵港鐵的虧損 (二零一七年上半年: 一百萬港元; 二零一六年上半年: 無)

3. 不包括中國內地物業發展的利息收入 (二零一七年上半年: 六千八百萬港元; 二零一六年上半年: 四千萬港元), 及與香港及中國內地物業發展相關的稅項 (二零一七年上半年: 十五億五百萬港元; 二零一六年上半年: 二千五百萬港元)

4. 已扣除非控股權益 (二零一七年上半年: 五千三百萬港元; 二零一六年上半年: 七千三百萬港元)



# 香港客運業務

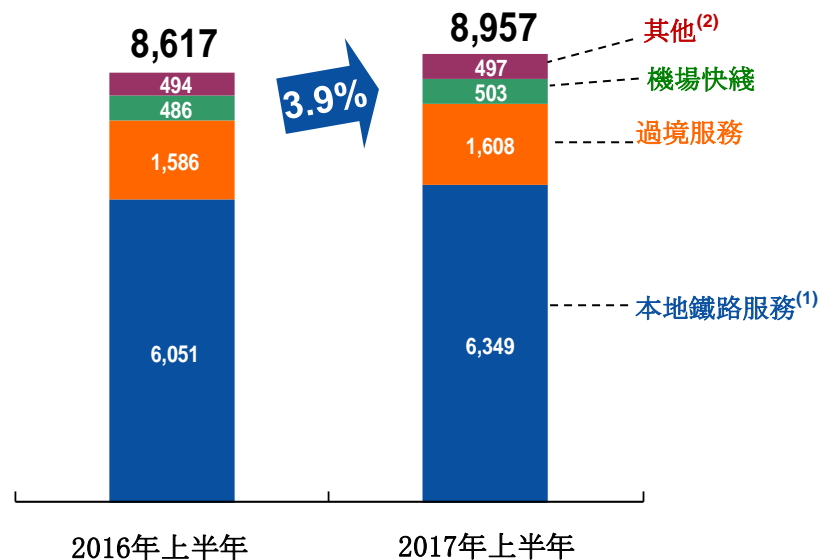
# 香港客運業務

總乘客量: 九億七千五百四十萬人次

2.5%

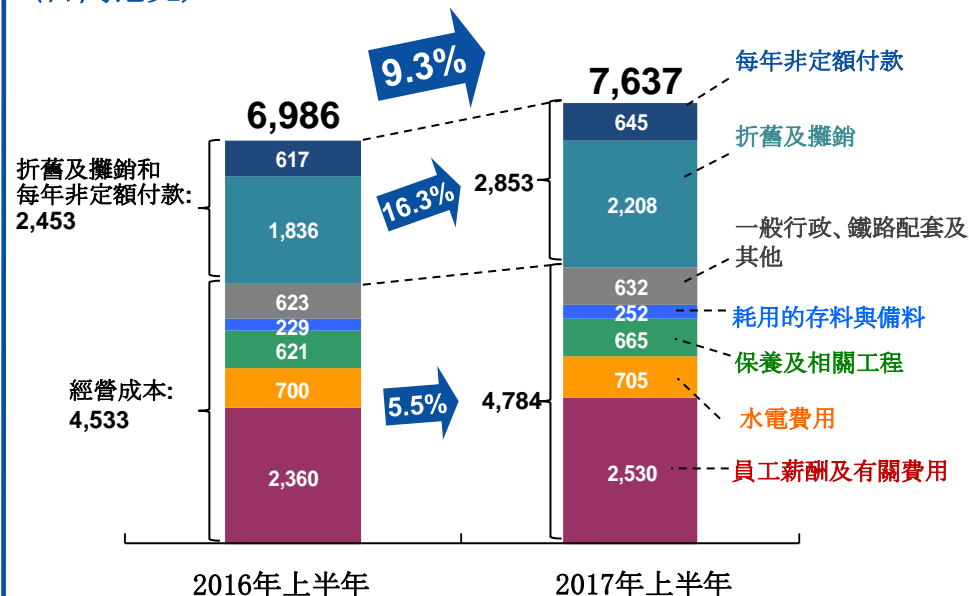
## 收入

(百萬港元)



## 成本

(百萬港元)



EBITDA:  
四十一億七千  
三百萬港元

2.2%

毛利率:  
46.6%

0.8個  
百分點

EBIT<sup>(3)</sup>:  
十三億二千萬元

19.1%

毛利率:  
14.7%

4.2個  
百分點

- 本地鐵路服務包括觀塘綫、荃灣綫、港島綫、南港島綫、東涌綫、將軍澳綫、迪士尼綫、東鐵綫(過境服務除外)、西鐵綫和馬鞍山綫
- 其他包括輕鐵、巴士、城際客運及其他鐵路相關收入
- 已扣除折舊、攤銷及每年向九鐵公司支付的非定額付款

# 香港客運業務收入

本地鐵路服務<sup>(1)</sup>車費收入：  
六十三億四千九百萬港元

4.9%

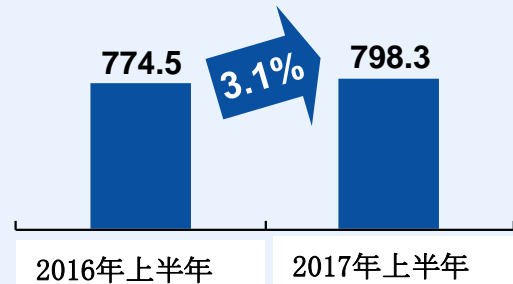
過境服務車費收入：  
十六億八百萬港元

1.4%

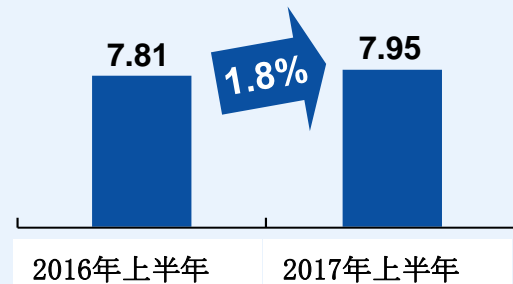
機場快綫車費收入：  
五億三百萬港元

3.5%

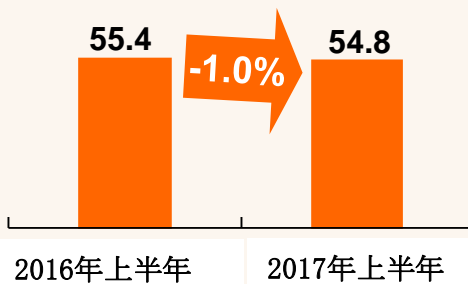
本地鐵路服務乘客量  
(百萬人次)



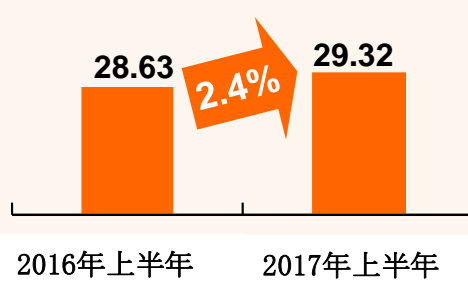
本地鐵路服務平均車費  
(港元)



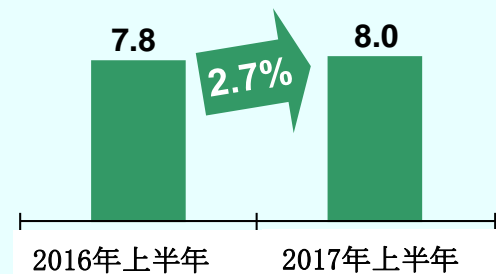
過境服務乘客量  
(百萬人次)



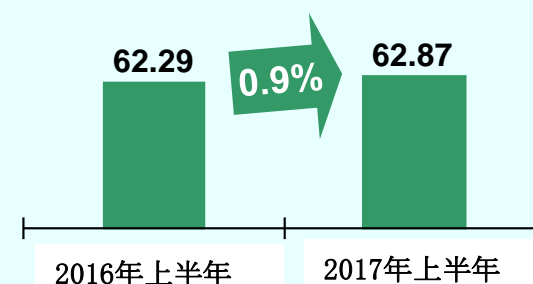
過境服務平均車費  
(港元)



機場快綫乘客量  
(百萬人次)



機場快綫平均車費  
(港元)

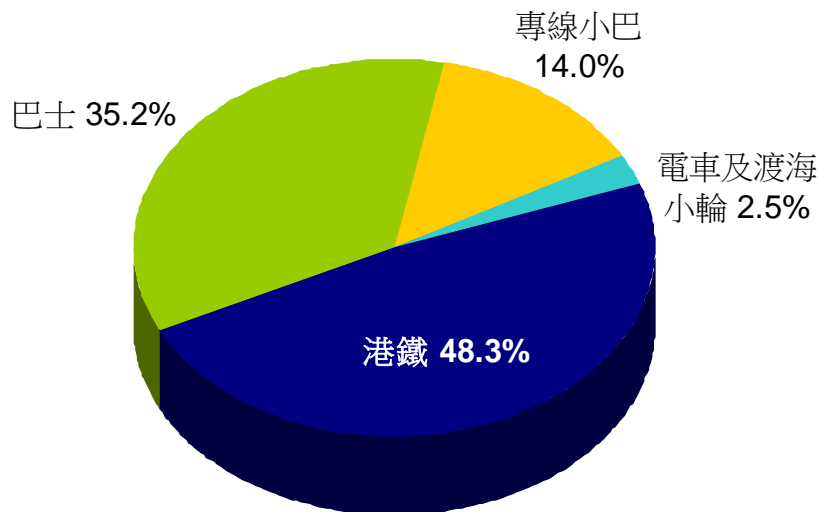


1. 本地鐵路服務包括觀塘綫、荃灣綫、港島綫、南港島綫、東涌綫、將軍澳綫、迪士尼綫(過境服務除外)、西鐵綫和馬鞍山綫

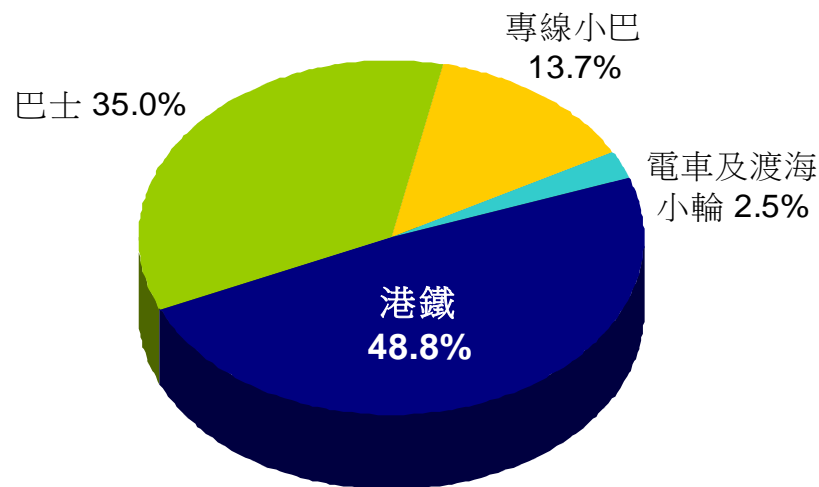


# 市場佔有率

## 香港專營公共交通工具

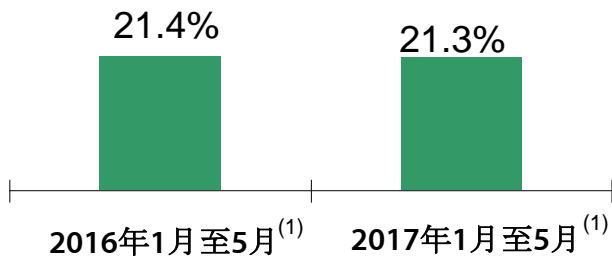


2016年1月至5月

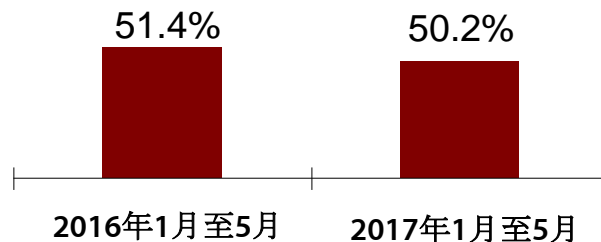


2017年1月至5月

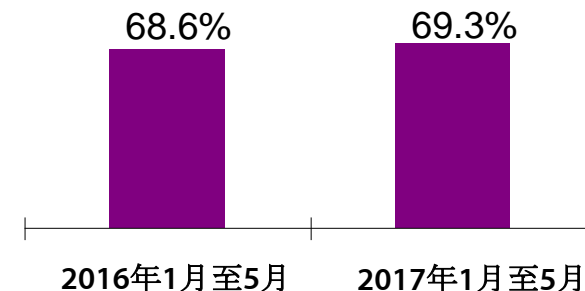
### 機場快綫



### 過境服務



### 過海服務



資料來源:運輸署/入境事務處/香港機場管理局

1. 根據香港機場管理局公布的航空旅客總數, 計算出當中使用機場快綫的乘客比例



# 香港車站商務

# 香港車站商務

收入：  
二十七億八千  
八百萬港元  
↑3.5%

經營成本：  
二億三千  
九百萬港元  
↓5.5%

EBITDA：  
二十五億四千  
九百萬港元  
↑4.4%

毛利率：  
91.4%  
↑0.8個  
百分點

折舊及攤銷：  
七千九百萬港元  
↑8.2%

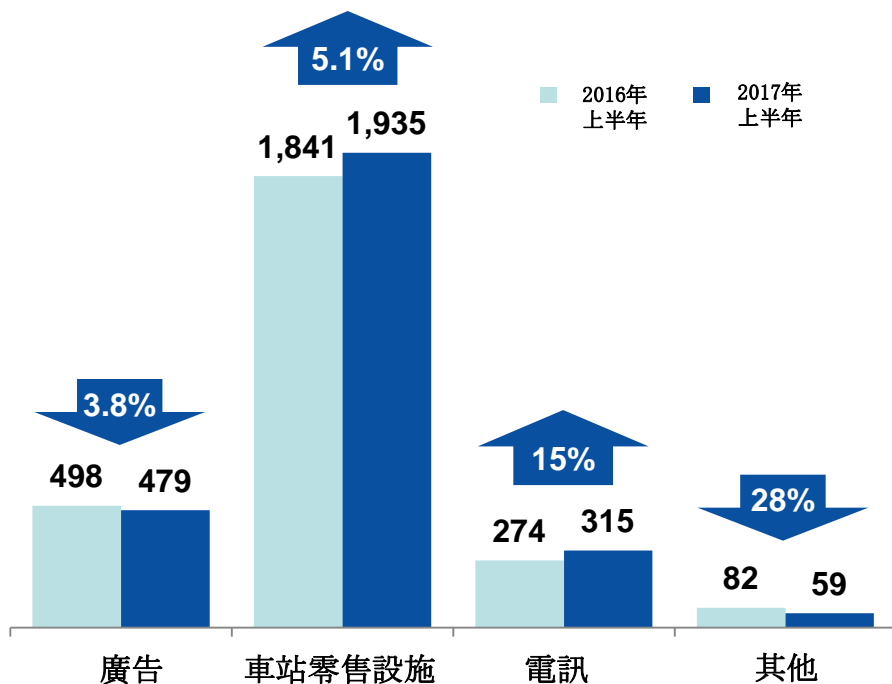
每年非定額付款：  
二億六千  
八百萬港元  
↑8.1%

EBIT<sup>(1)</sup>：  
二十二億  
二百萬港元  
↑3.8%

毛利率：  
79.0%  
↑0.3個  
百分點

## 收入

(百萬港元)



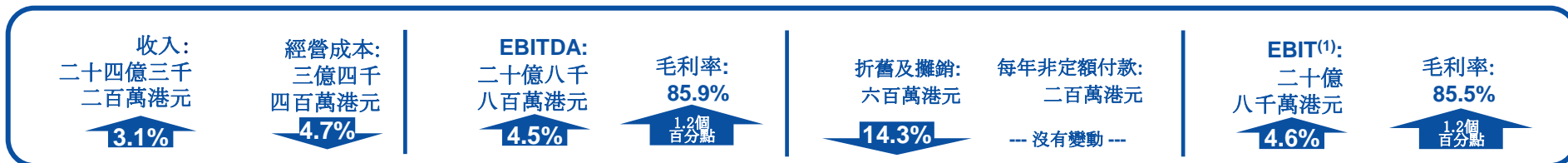
- 廣告業務受到廣告市場進一步收縮所影響
- 車站零售設施
  - 收入上升，原因為
    - 觀塘綫延綫及南港島綫的新車站商舖
    - 新訂租金上升
    - 免稅店的租金上升
  - 截至二零一七年六月三十日，車站商舖數目為一千三百九十九間，佔五萬七千三百平方米
- 電訊業務收入上升，主要來自新鐵路綫的新增收入以及新訂合約

1. 已扣除折舊、攤銷及每年向九鐵公司支付的非定額付款



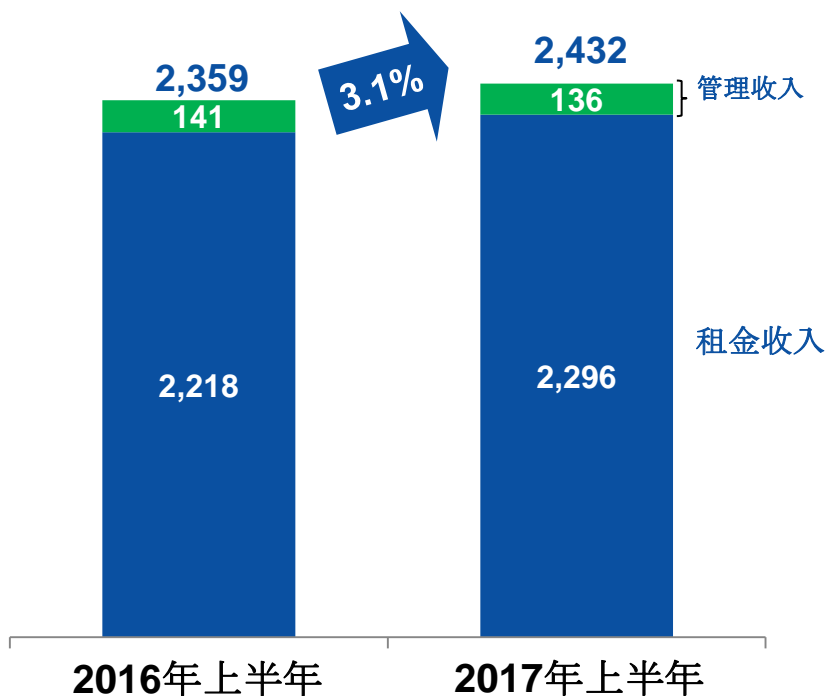
# 香港物業業務

# 香港物業租賃及管理業務



## 收入

(百萬港元)



- 商場新訂租金下跌百分之二點二
- 十三個港鐵商場及國際金融中心二期的十八層寫字樓出租率維持約百分之一百
- 投資物業可出租樓面面積－截至二零一七年六月三十日
  - 香港零售:二十一萬二千五百零七平方米<sup>(2)</sup>
  - 香港寫字樓:三萬九千四百一十平方米<sup>(2)</sup>
- 營運成本下降, 主要由於租約代理費下跌以及節省的能源開支

1. 已扣除折舊、攤銷及每年向九鐵公司支付的非定額付款  
 2. 港鐵應佔可出租樓面面積

# 香港物業發展

## 發展利潤

- 六億二千二百萬港元的稅前利潤—來自不同的來源，包括項目代理費收入、出售尚餘單位及發展項目帳目結算

## 物業發展項目招標

- 黃竹坑站第一期項目於二零一七年二月批出予路勁基建及平安不動產有限公司
- 作為九廣鐵路公司的代理人，於二零一七年五月批出錦上路站第一期項目予信和置業、中國海外發展及嘉華國際合組之財團

## 物業發展項目預售 (作為九廣鐵路公司的代理人)

物業發展項目	推售日期	已售出單位 (截至二零一七年七月底)
海之戀•愛炫美(荃灣西站5區灣畔項目)	二零一七年七月	一千四百三十六個單位已售出百分之二十八
海之戀(荃灣西站5區灣畔項目)	二零一七年五月	九百七十個單位已售出百分之九十八
匯璽(南昌站)	二零一七年三月	一千零五十個單位已售出百分之九十二
柏傲灣(荃灣西站6區項目)	二零一七年一月	九百八十三個單位已售出百分之九十七
朗屏8號(朗屏站(北)項目)	二零一六年三月	九百一十二個單位已售出百分之九十六



海之戀(荃灣西站5區灣畔項目)



黃竹坑站項目



## 中國內地及國際業務

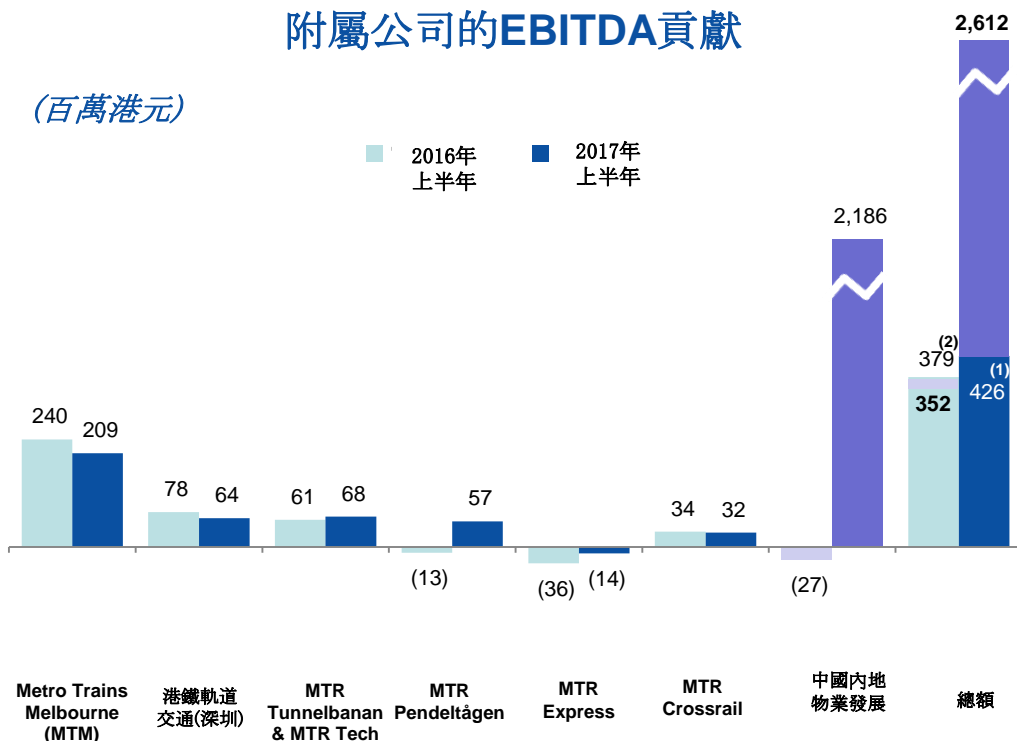
# 中國內地及國際業務 — 附屬公司

EBITDA貢獻 : 二十六億一千二百萬港元 **642%**

EBITDA貢獻  
(不包括中國內地物業發展) : 四億二千六百萬港元 **12%**

## 附屬公司的EBITDA貢獻

(百萬港元)



1. 包括中國內地物業租賃及管理以及悉尼西北鐵路於二零一七年上半年所錄得合共一千萬港元的淨營運利潤
2. 包括中國內地物業租賃及管理於二零一六年上半年所錄得的一千五百萬港元營運利潤

### ■ Metro Trains Melbourne (MTM)

- EBITDA下跌, 因項目貢獻下跌
- 現時的專營權將於二零一七年十一月屆滿 — 已於二零一六年十二月遞交延長專營權的建議書

### ■ 港鐵軌道交通(深圳)

- EBITDA下跌因營運支出上升
- 乘客量上升百分之三至九千八百五十萬人次 (周日平均乘客量約為五十五萬人次)

### ■ MTR Tunnelbanan & MTR Tech

- 營運表現及顧客滿意度皆處於高水平

### ■ MTR Pendeltågen

- 於二零一六年十二月開始營運
- 有一千八百萬港元的一次性收入, 因報銷所墊支的前期營運開支
- 營運表現滿意及顧客滿意度有改善

### ■ MTR Express

- 營運表現和顧客滿意度皆處於高水平

### ■ MTR Crossrail

- 營運表現持續達到滿意水平

### ■ 中國內地物業發展

- 深圳「天頌」的住宅單位的利潤入帳

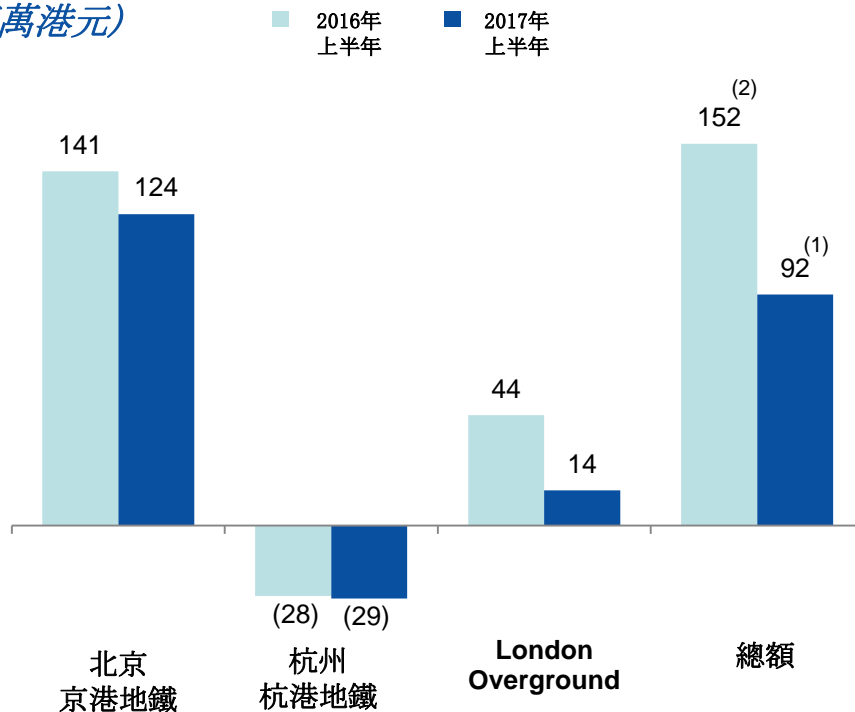


# 中國內地及國際業務 — 聯營公司

除稅後利潤貢獻 : 九千二百萬港元

## 應佔聯營公司的業績

(百萬港元)



1. 包括天津城鐵港鐵、First MTR South West Trains以及與悉尼西北鐵路綫和MTR Pendeltågen相關的聯營公司於二零一七年上半年錄得合共一千七百萬港元的虧損
2. 包括TBT(截至二零一六年二月十五日)、天津城鐵港鐵以及與悉尼西北鐵路綫相關的聯營公司於二零一六年上半年錄得合共五百萬港元的淨虧損

### ■ 北京京港地鐵

- 利潤下跌一千七百萬港元，主要因為北京地鐵十六號綫的初期營運成本
- 乘客量: 北京地鐵四號綫及大興綫
  - 二億一千八百萬人次，上升百分之三 (周日乘客量: 一百三十萬人次)北京地鐵十四號綫
  - 一億六百萬人次，上升百分之二十二點五 (周日乘客量: 六十六萬二千人)北京地鐵十六號綫
  - 一千一百萬人次 (周日乘客量: 六萬七千人)

### ■ 杭州杭港地鐵

- 財務虧損與去年相約
- 乘客量達一億七百一十萬人次，上升百分之十一 (周日乘客量: 五十九萬一十人)

### ■ London Overground

- 專營權於二零一六年十一月期滿
- 錄得利潤因為撥回撥備

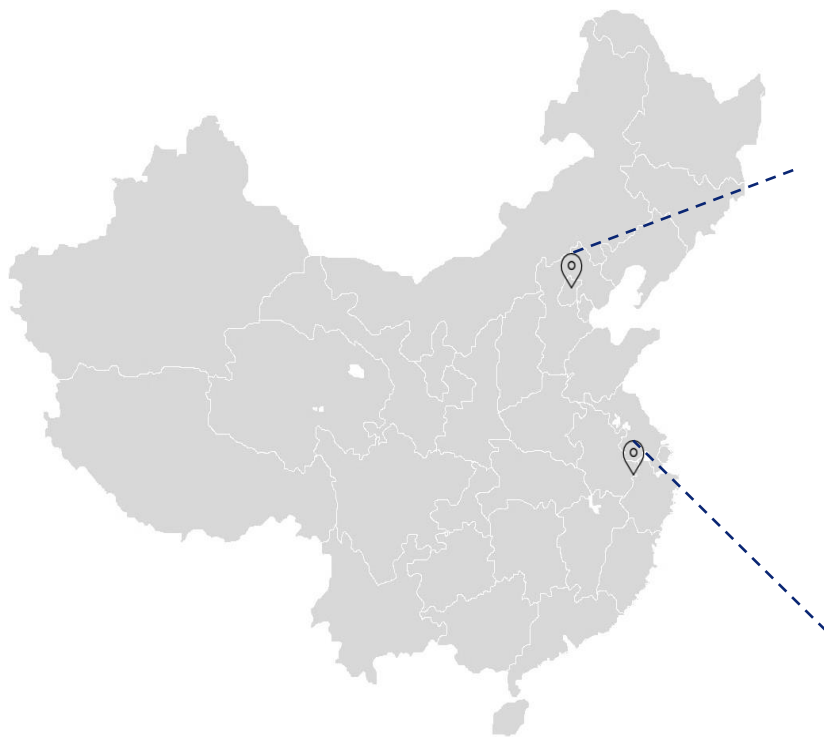
### ■ 天津城鐵港鐵建設

- 與首創置業簽署一份框架協議，出售於天津城鐵港鐵建設的全數百分之四十九的股權，並附帶條件收購位於北運河站商場地塊日後落成的購物商場
- 於二零一七年七月已獲得相關政府批准出售全數百分之四十九的股權



## 香港以外的拓展計劃

# 拓展計劃 — 中國內地



## 北京

### ■ 北京地鐵十六號綫

- 「公私合營」特許經營權為期三十年
- 路綫長度:五十公里 (二十九個車站)
- 第一期:二零一六年十二月;全綫:二零一八年後投入服務
- 北京京港地鐵投資額:約一百五十億元人民幣

### ■ 與北京市基礎設施投資有限公司簽署合作框架協議及諒解備忘錄

## 杭州地鐵五號綫

- 二零一七年六月二十六日簽訂特許經營協議
- 「公私合營」特許經營權為期二十五年
- 路綫長度:五十一點五公里 (三十八個車站)
- B部分(機電設備工程);投資額一百零九億元人民幣
- 貸款:百分之六十;股東合資:百分之四十
- 與杭州市地鐵集團就成立合作公司擬訂協議
- 港鐵資本投資:不多於二十六億二千萬元人民幣
- 約於二零一九年年底開通

註: 項目已確定及批出

# 拓展計劃 — 國際

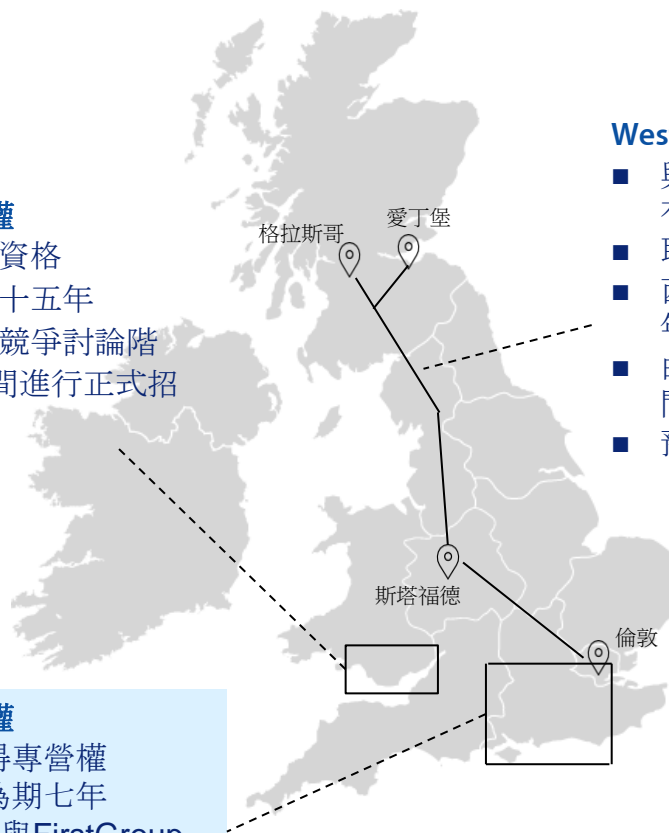
## 英國

### Wales and Borders 鐵路專營權

- 已取得競逐鐵路專營權的資格
- 「營運及維修」專營權為期十五年
- 獲邀請參與競投程序中的競爭討論階段，並預期於今年稍後時間進行正式招標

### South Western 鐵路專營權

- 於二零一七年三月獲得專營權
- 「營運及維修」專營權為期七年
- 港鐵(百分之三十權益)與FirstGroup(百分之七十權益)
- 將於二零一七年八月稍後接管營運，現正準備有關工作



### West Coast Partnership 鐵路專營權

- 與中國鐵路總公司的聯屬公司廣深鐵路股份有限公司合作
- 取得競逐鐵路專營權的資格
- 西海岸幹綫「營運及維修」專營權由二零一九年四月至二零二六年
- 由二零二六年起設計和營運倫敦和伯明翰之間的「High Speed Two」高速鐵路服務
- 預期於二零一七年十一月正式招標

註：項目已確定及批出

# 拓展計劃 — 國際

## 澳洲



### Metro Train Melbourne (MTM)

- 現有專營權將於二零一七年十一月期滿
- 已於二零一六年十二月就續期七年提交建議書(另一選擇再續期三年)

### 悉尼西北鐵路綫(SMNW)

- 所有悉尼西北鐵路綫的設計工作大致完成
- 車廠及車站的建造工作正如期進行

### 悉尼城市及西南鐵路綫(SMCSW)

- 全長三十公里, 為悉尼西北鐵路綫延綫; 建造工程已展開
- 探討參與項目的機會
- 港鐵 / Northwest Rapid Transit財團 / Plenary Origination (「NRT 團隊」) 於二零一七年三月提交無約束力的初期建議書
- 就「NRT 團隊」的評核仍在進行中

註: 項目已確定及批出



# 香港的拓展計劃

# 負責項目管理的鐵路項目

廣深港高速鐵路(高鐵香港段)

鐵路  
RAILGEN 2.0

取得以下進展 (截至二零一七年六月底)

- 西九龍總站的土木工程已完成百分之九十一
- 隧道內所有軌道均已鋪設, 架空電纜亦大致通電
- 跨境列車測試已於七月開始

## 高鐵安排

- 根據高鐵協議, 所有特別股息(每股四元四角港元)已經派發

## 目標完工日期及項目造價估算

- 目標完工時間表維持於二零一八年第三季, 項目造價估算為八百四十四億二千萬港元



西九龍總站



西九龍總站的電腦模擬圖

整體

完成94%

# 負責項目管理的鐵路項目

沙田至中環綫(沙中綫)

鐵路  
RAILGEN 2.0

截至二零一七年六月底，項目整體已完成百分之七十五

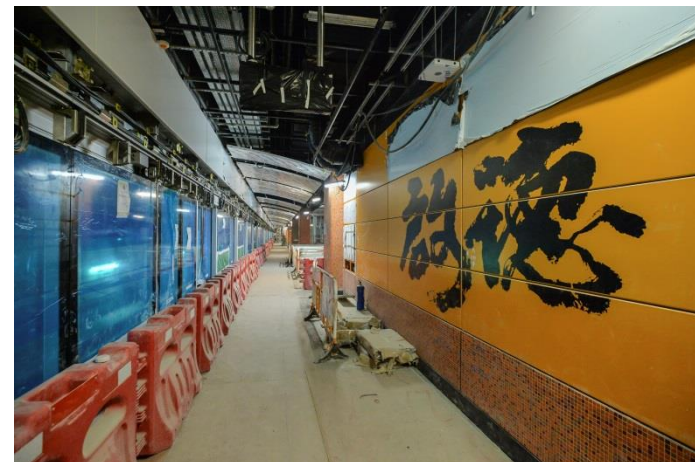
東西走廊

取得以下進展

- 軌道鋪設工程已完成，車站結構工程大致完成
- 車站的機電工程取得穩定進展

目標完工日期

- 土瓜灣站工地的考古發現，令工程出現十一個月滯後
- 成功實行多項追回進度措施，目標完工日期提前至二零一九年年中



啟德站



紅磡站

東西走廊

完成89%



# 負責項目管理的鐵路項目

## 沙田至中環綫



### 南北走廊

#### 取得以下進展

- 由十一節預製件組成的過海鐵路隧道，當中的首兩節預製件已於二零一七年七月安裝
- 隧道爆破工程進展良好
- 正進行會展站垂直隔牆建造工程

#### 主要挑戰

- 完成會展站緊迫的時間表

#### 目標完工日期

- 早前公布因會展站工地延遲移交，引致工程出現六個月的滯後
- 另一幅由第三方承辦商移交的灣仔北工地上，有委託工程尚未完成，再造成額外三個月的延誤
- 預期延誤合共九個月
- 目標完工日期維持於二零二一年



銅鑼灣避風塘



沙中綫於金鐘站的出入口

南北走廊

完成55%

# 負責項目管理的鐵路項目

## 沙田至中環綫



### 建造沙中綫的撥款協議

- 沙中綫前期工程委託協議
- 沙中綫委託協議

### 沙中綫前期工程委託協議

- 立法會已於二零一七年六月通過額外撥款

### 沙中綫委託協議

- 項目造價估算將需要顯著上調
- 項目造價估算的詳細評估會於今年稍後完成



完成75%

# 鐵路發展策略2014

## 新鐵路項目

- 獲邀就鐵路發展策略2014內七個新鐵路項目中的五個項目提交項目建議書
- 屯門南延綫: 已於二零一六年年年底提交建議書, 正與政府進行討論
- 北環綫(及古洞站): 已於二零一七年三月提交建議書
- 東九龍綫: 已於二零一七年七月提交建議書
- 東涌西延綫(東涌東站): 將於二零一八年提交建議書
- 北港島綫: 將於二零一八年提交建議書



項目	路綫長度 (公里)
屯門南延綫	2.4
北環綫(及古洞站)	10.7
東九龍綫	7.8
東涌西延綫 (東涌東站)	1.5
北港島綫	5.0
洪水橋站	-
南港島綫 (西段)	7.4
總長度	34.8

# 新投資物業項目

為現時商場組合增加百分之四十的應佔總樓面面積

德福廣場七樓和八樓  
總樓面面積:三千四百平方米  
已於二零一七年七月啟用



德福廣場二期

青衣城擴建項目  
總樓面面積:一萬二千一百平方米  
二零一七年第四季陸續開幕



青衣城擴建項目藝術模擬圖

完成80%



「日出康城」商場  
總樓面面積:四萬四千五百平方米  
預計啟用日期:二零二零年下半年



「日出康城」商場藝術模擬圖

完成25%



大圍商場  
總樓面面積:六萬零六百二十平方米  
預計啟用日期:二零二二年



大圍商場藝術模擬圖

完成15%



# 香港物業發展

已批出的港鐵發展項目:完成後提供約一萬八千個住宅單位(總樓面面積:超過一百一十萬平方米)

物業招標	批出日期	發展商 (附屬公司)	住宅總樓面 面積(平方米)	單位 數目	最新項目進度		
					設計	地基工程	上蓋工程
「日出康城」 第四期項目	2014年4月	新鴻基	122,302	~2,170	完成	完成	進展中
大圍站	2014年10月	新世界	190,480	~3,090	完成	進展中	進展中
「日出康城」 第五期項目	2014年11月	會德豐	102,336	~1,600	完成	完成	進展中
「日出康城」 第六期項目	2015年1月	南豐	136,970	~2,390	完成	完成	進展中
天榮站	2015年2月	新鴻基	91,051	~1,940	完成	進展中	
「日出康城」 第七期項目	2015年6月	會德豐	70,260	~1,120	完成	進展中	進展中
「日出康城」 第八期項目	2015年10月	長實	97,000	~1,430	進展中		
「日出康城」 第九期項目	2015年12月	會德豐	104,110	=<1,780	進展中	進展中	
「日出康城」 第十期項目	2016年3月	南豐	75,400	=<1,170	進展中	進展中	
何文田站 第一期項目	2016年12月	高銀金融	69,000	800- 1,000	進展中		
黃竹坑站 第一期項目	2017年2月	路勁基建及 平安不動產	53,600	800	進展中		

# 香港物業發展

## 大嶼山小蠔灣車廠

- 在獲得所需的規劃及其他批准後，將可興建大約一萬四千個住宅單位
- 已完成環境影響評估
- 已於二零一七年五月向環境保護署提交報告，及於二零一七年七月十四日展示供公眾參閱
- 法定規劃程序預計於今年稍後時間展開
- 公司不能保證項目的商業可行性

## 九龍油塘通風大樓

- 大約五百個住宅單位
- 其用地改劃程序已於二零一七年四月完成
- 道路刊憲程序已於二零一七年五月展開，預計將於二零一七年十月完成
- 公司不能保證項目的商業可行性



大嶼山小蠔灣車廠



# 財務業績

財務總監許亮華先生

# 綜合損益表

	2017年上半年	2016年上半年	利好 / (不利) 變動	
			百萬港元	百分率
<b>(百萬港元)</b>				
香港客運業務	8,957	8,617	340	3.9
香港車站商務、香港物業租賃及管理業務	5,220	5,054	166	3.3
中國內地及國際鐵路、物業租賃及管理附屬公司	7,924	6,526	1,398	21.4
其他業務	1,059	1,110	(51)	(4.6)
	<b>23,160</b>	<b>21,307</b>	<b>1,853</b>	<b>8.7</b>
中國內地物業發展附屬公司	6,844	-	6,844	不適用
<b>總收入</b>	<b>30,004</b>	<b>21,307</b>	<b>8,697</b>	<b>40.8</b>
經營開支(不包括中國內地及國際附屬公司)	(6,616)	(6,323)	(293)	(4.6)
中國內地及國際鐵路、物業租賃及管理附屬公司開支	(7,498)	(6,147)	(1,351)	(22.0)
中國內地物業發展附屬公司開支	(4,658)	(27)	(4,631)	不適用
<b>總經營開支</b>	<b>(18,772)</b>	<b>(12,497)</b>	<b>(6,275)</b>	<b>(50.2)</b>
EBITDA (不包括中國內地及國際附屬公司)	8,620	8,458	162	1.9
EBITDA (中國內地及國際鐵路、物業租賃及管理附屬公司)	426	379	47	12.4
EBITDA (中國內地物業發展附屬公司)	2,186	(27)	2,213	不適用
<b>總EBITDA</b>	<b>11,232</b>	<b>8,810</b>	<b>2,422</b>	<b>27.5</b>
香港物業發展利潤	622	219	403	184.0
<b>總經營利潤</b>	<b>11,854</b>	<b>9,029</b>	<b>2,825</b>	<b>31.3</b>
折舊及攤銷	(2,390)	(2,008)	(382)	(19.0)
每年非定額付款	(915)	(867)	(48)	(5.5)
利息及財務開支	(403)	(268)	(135)	(50.4)
投資物業重估	1,632	48	1,584	不適用
應佔聯營公司利潤	180	297	(117)	(39.4)
<b>除稅前利潤</b>	<b>9,958</b>	<b>6,231</b>	<b>3,727</b>	<b>59.8</b>
所得稅	(2,425)	(1,037)	(1,388)	(133.8)
<b>公司股東應佔淨利潤<sup>(1)</sup></b>	<b>7,480</b>	<b>5,121</b>	<b>2,359</b>	<b>46.1</b>
每股盈利(港元)	1.27	0.87	0.40	46.0
<b>基本業務利潤<sup>(1)</sup></b>	<b>5,848</b>	<b>5,073</b>	<b>775</b>	<b>15.3</b>
基本業務每股盈利(港元)	0.99	0.86	0.13	15.1
中期每股普通股息(港元)	0.25	0.25	-	-

1. 已扣除二零一七年上半年及二零一六年上半年分別為五千三百萬港元和七千三百萬港元的非控股權益



# 基本業務分類利潤

	2017年上半年	2016年上半年	利好 / (不利) 變動	
(百萬港元)			百萬港元	百分率
香港客運業務 <sup>(1)</sup>	1,320	1,631	(311)	(19.1)
香港車站商務 <sup>(1)</sup>	2,202	2,121	81	3.8
香港物業租賃及管理業務 <sup>(1)</sup>	2,080	1,989	91	4.6
中國內地及國際鐵路、物業租賃及管理 (包括鐵路聯營公司) <sup>(2)</sup>	639	599	40	6.7
項目研究及業務發展開支	(159)	(130)	(29)	(22.3)
其他 <sup>(3)</sup>	20	172	(152)	(88.4)
<b>經常性業務EBIT</b>	<b>6,102</b>	<b>6,382</b>	<b>(280)</b>	<b>(4.4)</b>
經常性業務利息 <sup>(4)</sup>	(597)	(429)	(168)	(39.2)
經常性業務稅項 <sup>(5)</sup>	(1,027)	(1,087)	60	5.5
<b>除稅後經常性業務利潤</b>	<b>4,478</b>	<b>4,866</b>	<b>(388)</b>	<b>(8.0)</b>
除稅後香港物業發展利潤	519	194	325	不適用
除稅後中國內地物業發展利潤	851	13	838	不適用
<b>除稅後物業發展利潤</b>	<b>1,370</b>	<b>207</b>	<b>1,163</b>	<b>561.8</b>
<b>基本業務利潤</b>	<b>5,848</b>	<b>5,073</b>	<b>775</b>	<b>15.3</b>

註:

上述所有業務分類利潤為除稅前利潤

1. 已扣除向九鐵公司支付的每年非定額付款

2. 已扣除非控股權益

3. 包括顧問服務和昂坪360的利潤以及應佔八達通控股有限公司的EBIT

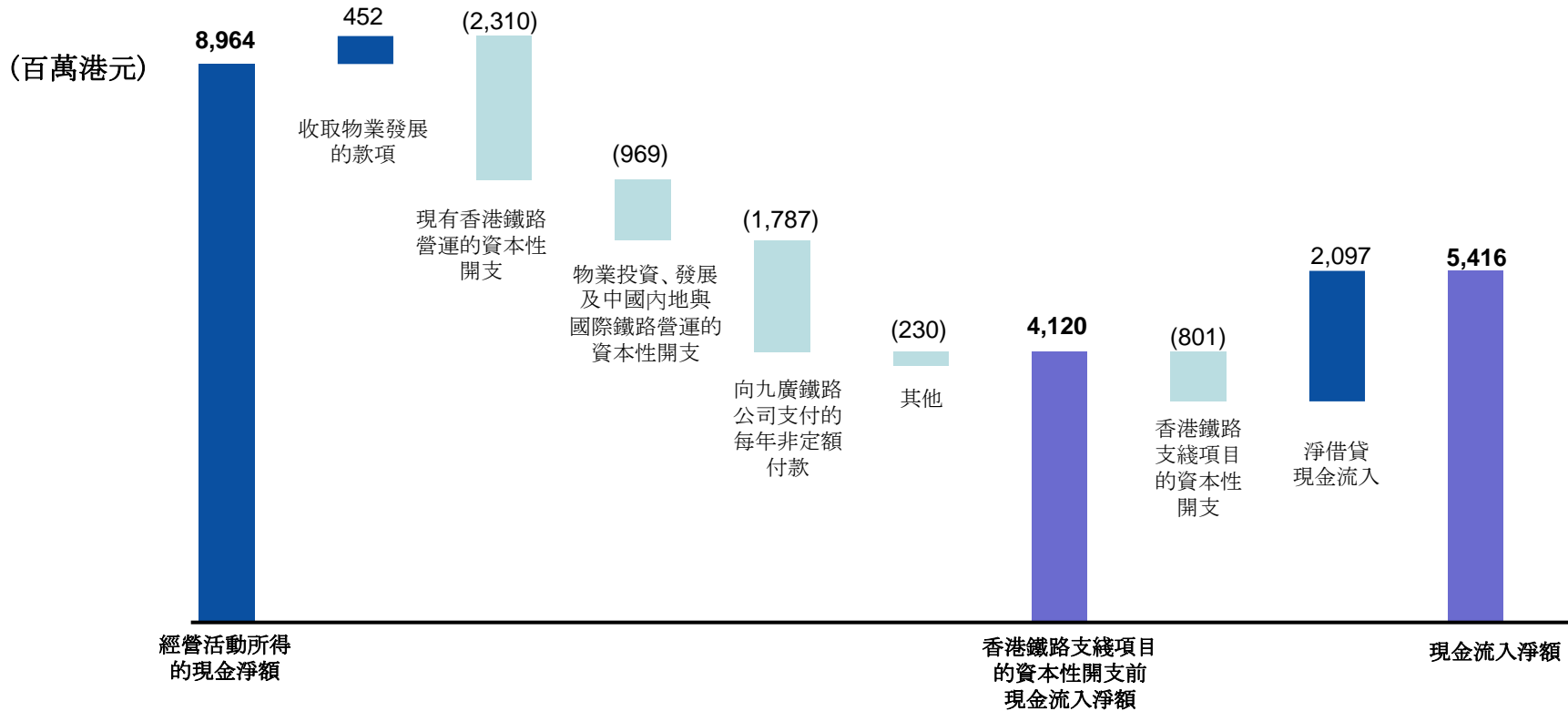
4. 包括應佔聯營公司的利息及財務開支

5. 包括應佔聯營公司的稅項

# 綜合財務狀況表

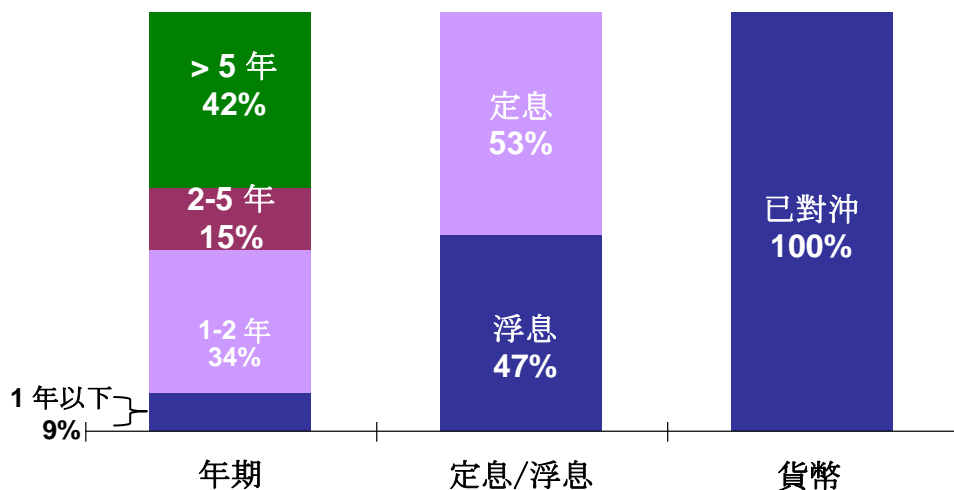
(百萬港元)	<u>2017年6月30日</u>	<u>2016年12月31日</u>	增加 / (減少)	
			百萬港元	百分率
<b>資產</b>				
投資物業	72,156	70,060	2,096	3.0
其他物業、機器及設備	102,807	103,613	(806)	(0.8)
服務經營權資產	28,809	28,269	540	1.9
發展中物業	14,687	17,484	(2,797)	(16.0)
聯營公司權益	6,138	7,015	(877)	(12.5)
待售資產	1,269	-	1,269	不適用
待售物業	1,451	1,394	57	4.1
應收帳項、按金及預付款項	3,919	4,073	(154)	(3.8)
應收關連人士款項	2,400	2,171	229	10.5
現金、銀行結餘及存款	26,008	20,290	5,718	28.2
其他	2,847	2,971	(124)	(4.2)
<b>總資產</b>	<b>262,491</b>	<b>257,340</b>	<b>5,151</b>	<b>2.0</b>
<b>負債</b>				
債項	42,469	39,939	2,530	6.3
應付帳項及應計費用	25,141	30,896	(5,755)	(18.6)
本期所得稅	1,984	123	1,861	不適用
應付關連人士款項	14,927	11,783	3,144	26.7
服務經營權負債	10,485	10,507	(22)	(0.2)
遞延稅項負債	12,104	12,125	(21)	(0.2)
其他	2,686	2,411	275	11.4
<b>總負債</b>	<b>109,796</b>	<b>107,784</b>	<b>2,012</b>	<b>1.9</b>
<b>總權益</b>	<b>152,695</b>	<b>149,556</b>	<b>3,139</b>	<b>2.1</b>

# 現金流量(截至二零一七年六月三十日的六個月)



# 財務及信貸比率

## 公司債務結構 (2017年6月30日)<sup>(1)</sup>



綜合集團未償還貸款額:

四百二十四億六千九百萬港元

(二零一六年十二月三十一日為三百九十九億三千九百萬港元)

平均信貸利率<sup>(2)</sup>:  
**2.5%**

0.6個百分點

淨利息開支<sup>(2)</sup>:  
四億三百萬港元

50.4%

與2016年上半年比較

淨負債權益比率 <sup>(2)</sup>	2017年6月	2016年12月
	17.7% <sup>(3)</sup>	20.2%
利息保障	2017年上半年	2016年上半年
	18.4x	14.6x

1. 不包括中國內地及海外附屬公司的債務

2. 包括服務經營權負債及附屬公司的非控股權益持有者貸款

3. 假設第二期特別股息每股二元二角港元, 及二零一六年末期普通股息, 皆於六月底派發, 按備考財務資料計算, 淨負債權益比率將增加至百分之二十六點二



展望

## 經常性業務

### 香港客運業務

- 觀塘綫延綫和南港島綫將繼續對乘客量有貢獻
- 顯著增加的折舊和利息支出，對利潤造成負面影響

### 車站商務及物業租賃業務

- 新訂租金取決於市場情況
- 廣告業務較容易受到經濟情況影響
- 「德福廣場」二期的新零售設施於七月開幕，「青衣城」的商場擴建部分目標於二零一七年第四季陸續開幕

### 香港以外的業務

- Stockholms pendeltåg的全年利潤貢獻
- South Western 鐵路專營權由二零一七年八月起帶來的初期收入

## 物業發展業務

### 香港

- 最近由政府及私人修訂土地契約所供應的土地進一步增加
- 在未來約六個月，視乎市場情況，考慮推出黃竹坑站第二期物業發展項目